

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Harisman Habibie, S.H.

NIM : MKn.03.III.13.0091

Program Studi : Ilmu Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan terhadap karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, Maret 2016

Yang membuat pernyataan,



Harisman Habibie, S.H.

NIM : MKn.03.III.13.0091

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”

(Al Qur'an, 94: 5-6)

Kupersembahkan kepada:

- Agama, Negara dan Bangsa.
- Kedua orangtuaku di Lubuk Linggau Sumatera Selatan yang selalu memberikan dukungan doa, moril dan materil.
- Saudara–saudaraku di Jakarta yang selalu memberikan dukungan doa, moril dan materil.
- Keluarga besarku di Lahat Sumatera Selatan yang selalu memberikan dukungan doa.
- Isteri dan putraku yang selalu memberikan dukungan doa, moril dan materil.
- Sahabat dan teman–teman Angkatan IV MKn Unissula yang selalu memberikan dukungan moril dan semangat.
- Almamater tercinta.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur, penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah mengaruniakan hidayah dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik. Tesis ini diberi judul **“AKIBAT HUKUM ATAS PERJANJIAN KREDIT TERHADAP JAMINAN TANAH/TANAH DAN BANGUNAN YANG TIDAK DIDAFTARKAN HAK TANGGUNGAN MENURUT PERKABAN NO. 4 TAHUN 1996 (STUDI KASUS DI PT. BANK DANAMON INDONESIA, TBK UNIT DANAMON SIMPAN PINJAM WELERI)”**. Tesis ini disusun dalam rangka memenuhi syarat guna menyelesaikan pendidikan Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang.

Tersusunnya tesis ini tidak lepas dari bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak H. Anis Malik Toha, Lc., M.Sc., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang.
2. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang.
3. Ibu Dr. Lathifah Hanim, S.H., M.Hum., M.Kn selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang.

4. Ibu Dr. Hj. Anis Mashdurohatun, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing Utama penulis yang telah memberikan masukan dan arahan kepada penulis sehingga tesis ini dapat diselesaikan dengan baik.
5. Bapak Dr. H. Akhmad Khisni, S.H., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang dan sekaligus Pembimbing Pembantu penulis yang telah memberikan masukan dan arahan kepada penulis sehingga tesis ini dapat diselesaikan dengan baik.
6. Seluruh Staf Pengajar dan Tata Usaha pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang.
7. Bapak Mat Sahit, S.H.I., dan Staf Kredit PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk Unit Danamon Simpan Pinjam Weleri yang telah memberikan izin penelitian di PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk Unit Danamon Simpan Pinjam Weleri.
8. Bapak H. Junaidi, S.H., Sp.N., M.H., selaku Notaris/PPAT Kab. Kendal yang telah memberikan izin penelitian kepada penulis di kantornya.
9. Ibu Satitik Pratiwi, S.H., Kasubsi Balik Nama PPh dan PPAT Kantor Pertanahan Kab. Kendal yang telah banyak meluangkan waktunya kepada penulis untuk diwawancarai.
10. Kedua orangtua dan saudara–saudara penulis di Lubuk Linggau Sumatera Selatan serta isteri penulis Msy. Betty Febriany, S.Pd., dan Ananda Muhammad Yusuf Habibie yang selalu memberikan dukungan moril dan materil kepada penulis sehingga tesis ini dapat diselesaikan dengan baik.
11. Teman–teman Angkatan IV Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang.

12. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan tesis ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis sangat menyadari sepenuhnya bahwa penulisan tesis ini masih sangat jauh dari kata sempurna, walaupun penulis dengan segala keterbatasan dan kekurangan yang dimiliki telah berusaha untuk dapat menyelesaikan penulisan tesis ini. Penulis sangat mengharapkan dan akan sangat menghargai terhadap segala kritik dan saran dari para pembaca demi lebih tersempurnanya penulisan tesis ini. Akhir kata penulis berharap kiranya penulisan tesis ini akan dapat memberikan banyak manfaat bagi para pembaca.

Semarang, Maret 2016

Penulis

Harisman Habibie, S.H.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRACT.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Kerangka Konseptual	8
F. Metode Penelitian.....	19
G. Sistematika Penulisan	28
BAB II KAJIAN PUSTAKA	29
A. Hukum Perjanjian dan Perjanjian Kredit	29
B. Hukum Jaminan dan Lembaga Jaminan	50
C. Hak Tanggungan	60
D. Perjanjian dalam Perspektif Hukum Islam.....	70
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	84
A. Selayang Pandang PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk Unit Danamon Simpan Pinjam Weleri	84
B. Pelaksanaan Perjanjian Kredit di PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk Unit Danamon Simpan Pinjam Weleri.....	95

C. Kendala–kendala dan solusi yang dihadapi dalam Proses Pendaftaran Hak Tanggungan terhadap jaminan tanah/tanah dan bangunan di Kantor Pertanahan	133
D. Akibat hukum atas Perjanjian Kredit terhadap jaminan tanah/tanah dan bangunan sebagai jaminan kredit di PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk Unit Danamon Simpan Pinjam Weleri yang tidak didaftarkan Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan.....	145
BAB IV PENUTUP	152
A. Kesimpulan	152
B. Saran	154
DAFTAR PUSTAKA	155
LAMPIRAN	